**EXPEDIENTE:**

**ESPECIALISTA:**

**CUADERNO •**

**ESCRITO 01**

**SUMILLA: DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO SEPTIMO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA.**

**PAULINA PATRICIA ARAUJO AQUINO,** identificada con DNI. Nro. XXXXXXXX, con dirección domiciliaria en XXXXXXXX, Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, Provincia y Departamento de Arequipa; señalando domicilio procesal XXXXXXXX; y designando Casilla Electrónica a la signada con el Nro. XXXX; a Usted, con el debido respeto me presento y digo:

## I. - COMPETENCIA

La conclusión arribada respecto del Tema 1 sobre “Competencia de los jueces de paz letrado en materia civil y/o comercial" en el documento "Conclusiones del Pleno Jurisdiccional Distrital de los Juzgados de Paz Letrados de la Corte Superior de Justicia de Lima", establece lo siguiente: "Los procesos de prescripción adquisitiva de dominio (...) no pueden ser conocidos por los Jueces de Paz Letrado, ya que de conformidad con el artículo 5 del Código Procesal Civil, dichas materias deben ser conocidas por los Jueces Especializados." Razón por la cual la presente demanda se interpone ante un Juez especializado civil.

## II. - DEMANDADO Y DIRECCIÓN

Como parte material del presente proceso, la demanda deberá entenderse con los herederos de existir de los señores ELISEO BECAZO VILCA Y doña OLGA ARAUJO DE BEGAZO, a quien se le deberá de notificar mediante edictos, y en todo caso conforme a lo dispuesto por el Art. Del Código Procesal civil, deberá nombrárseles curador procesal.

## III.- EMPLAZADOS Y DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN

Como emplazados, indicamos a los ocupantes de los bienes inmuebles colindantes a las siguientes personas:

a. - HORTENCÍA VARGAS FARFAN, con lugar de notificación en XXXXXXXX, Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa.
b. - DAVID GUERRERO CUEVA, con lugar de notificación en XXXXXXXX, Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa.

## IV.- PETITORIO

**Como pretensión principal**, y en calidad de heredera de la que en vida fuera mi señora madre **LINA MERCEDES AQUINO DE ARAUJO,** solicito se nos declare propietarias del bien inmueble ubicado en la Urbanización Valencia Manzana C Lote 3, Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, tanto a la demandante como a mis otras hermanas llamadas CECILIA ARAUJO AQUINO Y MARIA ANTONIETA ARAUJO AQUINO, inmueble que no se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la oficina Registral, Sede Arequipa por haber operado la prescripción adquisitiva de dominio.
**Como pretensión accesoria**, solicito se disponga la inscripción de la propiedad en los Registros Públicos de Arequipa y la cancelación del asiento registral respecto del anterior propietario, de existir a nombre de los propietarios anteriores

## V.- DATOS GENERALES

1. Tiempo de posesión del demandante: 31 años.

2. - Fecha de adquisición: 12 de mayo de 1990

3. - Forma de adquisición: Documento privado de transferencia, de fecha 12 de mayo del año 1990.
4. - Persona que tiene inscritos derechos sobre el bien: No existe.

## VI.- FUNDAMENTOS DE HECHO

1. Los señores ELISEO BEGAZO VILCA y esposa señora OLGA ARAUJO DE BEGAZO, **SON PROPIETARIOS** del Bien inmueble sito en la Urbanización Valencia manzana C Lote 2, Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, esto es por haber celebrado una Compra venta mediante escritura pública de fecha 22 de febrero de 1972, con la vendedora Urbanizadora Valencia S.A, escritura pública realizada mediante la Notaría Pública de Ernesto rivera Polar,

2. Es del caso Señor que con fecha 12 de mayo de 1990, por documento privado de compra venta, los señores Elíseo Begazo Vilca y doña Olga ARAUJO de Begazo, proceden a transferir en venta real y enajenación perpetua, a favor de la madre de la ahora demandante, señora Lina Corazas de ARAUJO, el bien inmueble de su propiedad sito en la Urbanización Valencia manzana C Lote 2 Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, este inmueble fue adquirido por los vendedores señores Elíseo Begazo Vilca y Olga ARAUJO de Begazo,

mediante escritura pública de fecha 22 de febrero de 1972 de su anterior propietario Urbanizadora Valencia S.A., conforme lo acredito con la copia de la escritura pública en mención que se adjunta como medio probatorio.

3. Asimismo, cabe mencionar que mi finada madre señora Lina Corazas de ARAUJO, y ahora la demandante han venido ostentando la posesión desde el año de 1990, según documento privado de compra venta, pero si se aprecia del contenido del referido contrato tanto los vendedores y compradora hacen constar que la posesión mi seora madre con su familia la veníamos ostentando desde el año 1985,, por lo que desde dicho año, hasta la actualidad han transcurrido más de 10 años de posesión que exige nuestro ordenamiento legal, conforme lo acredito con la documentación que adjunto como medios probatorios y anexos.
4. *Señor* Juez, a fin de acreditar que mi posesión fue transferida legalmente por sus anteriores propietarios, señor Elíseo Begazo Vilca y esposa señora Olga ARAUJO de Begazo, aparte de la escritura pública de fecha 22 de febrero del año 1972 que otorgara la Urbanizador a Valencia S.A a su favor, adjunto además todas las declaraciones juradas de autoevaluó a nombre del señor elíseos Begazo Vilca, impuestos que han venido siendo pagados por mi señora madre, respecto del inmueble objeto de prescripción que actualmente ocupo, expedidos por la Municipalidad Distrital de Yanahuara desde el año 2004 hasta el presente año, con lo cual corroboramos la transferencia que le hicieran los anteriores propietarios a mi señora madre. Asimismo, Adjunto un acta de reconocimiento de deuda celebrado entre la señora Lina Corazas de ARAUJO, con la señora celebrado por ante el Juez de Paz de simón Bolívar de cuyo contenido fluye que tanto mi señora madre como ahora la demandante vivíamos en el año 1997 en el inmueble objeto de prescripción.
5. - Adjunto además una constancia de posesión realizada por el señor Notario Público Miguel Villavicencio Cárdenas llevada a cabo con fecha nueve de febrero del año 2019, de la cual fluye que mi finada madre vivía y poseía el inmueble objeto de prescripción y asimismo detalla las construcciones existentes en dicho inmueble y que vivía mi madre con mi hermana María Antonieta ARAUJO Corazas y mi persona, documento del cual fluye en forma clara que la persona de mi señora madre ya finada y mis hermanas vivíamos en dicho inmueble, asimismo aclara que adjuntan en ese momento un recibo de pago de servicio de televisión por cable pagados en el año 2016. Asimismo, aparecen en dicha constatación fotografías que corroboran los hechos expuestos, conforme se podrá apreciar de dichos documentos que adjunto a la presente.
6. - Señor Juez mi derecho de interponer la presente demanda está acreditado en el derecho que tengo y tienen mis hermanas en calidad de herederas de mi señora madre señora Lina Mercedes Corazas de ARAUJO, derecho acreditada con la acta notarial de sucesión intestada

llevada por ante la notaría Gorky Oviedo Alarcón de donde fluye que somos legitimas herederas de mi finada madre, en consecuencia estamos en el derecho que nos flanquea la ley de ejercer los derechos inherentes y que correspondían a nuestra finada madre compradora y poseedora del inmueble objeto de prescripción.

7. - Señor Juez adjunto a la presente demanda pagos efectuados a la Municipalidad Distrital de Yanahuara por concepto de Impuesto al valor del patrimonio Predial respecto del inmueble sito la Urbanización Valencia Manzana C lote 2 Distrito de Yanahuara de los años 2004 a 2021, con los cuales acredito mi derecho de posesión. Folios 09.
8. - Señor Jueza cumplo con adjuntar la Memoria Descriptiva del inmueble objeto de prescripción, debidamente visada por la Municipalidad Distrital de Yanahuara, la misma que está a mi nombre como heredera de los derechos ya invocados.
9. Adjunto a su despacho el Plano Perimétrico del terreno objeto de prescripción debidamente visado por la Municipalidad Distrital de Yanahuara, en el cual aparece mi persona como heredera de los derechos ya invocados.
10. - Adjunto asimismo el Plano de LOCALIZACION DEL INMUEBLE objeto de prescripción y que ocupa la recurrente, el mismo cue se encuentra firmado por arquitecto. SE HACE CONSTAR QUE TODA LA DOCUMENTACIÓN DE MEMORA DESCRIPTIVA Y PLANOS SE ENCUENTRAN FIRMADOS POR ARQUITECTO.
11. - De la continuidad, Publicidad y posesión Pacífica de lo Posesión: La Jurisprudencia señala que la continuidad de la posesión se dará cuando esta se ejerza o través de actos posesorios realzados sobre la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley (DIEZ AÑOS YO POSEO VEINTIDOS AÑOS). En el presente caso la posesión de propietario del bien comenzó desde el año 1997, como se puede verificar de los documentos que se adjunta como medio probatorio.
12. - El ejercicio de la posesión de manera pública en calidad y atributos de propietarios del inmueble, constituye, otro elemento para declarare mi derecho ya adquirido por el transcurso del tiempo y esto significa que no está basada en actos clandestinos donde se hizo pública la posesión del bien inmueble y es conocido no sólo por los vecinos aledaños, sino también a través de diversos actos de disposición ante la administración pública, como el pago de tributos y otros.
13. Sobre el animus de propietario del bien inmueble señala el -segundo Pleno Casatorio Civil que la posesión requiere el animus dominio sobre el bien materia de usucapión y que un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente domínales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma. Siendo que la recurrente ha venido y sigue ejerciendo la posesión y titulo de propietaria por el transcurso el tiempo, de conformidad con el Art. 950 del C.C. realizando aquellos actos de cuidado, administración y disposición del bien inmueble conforme a los

medios probatorios ofrecidos.

## VII. - FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamento de derecho indico el artículo 950 del Código Civil que indica "La *propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continuo, pacífica y pública como propietario durante diez años."* En el presente caso mi posesión ha sido:

a.- Continua, por más de 30 años ininterrumpidos

b.- Pacífica, no existe ninguna acción antijurídica.

c. - Pública, los testigos que se ofrecen dan fe de esta situación.

**El Art. 505 Inc. 1,2 y 3 del C.P.C. que establecen los requisitos especiales de la presente solicitud.**

## VIII. - VIA PROCEDIMENTAL

Conforme al art. 504 del TUO del CPC se establece que “Se *tramita como proceso* ***abreviado*** *la demanda que formula: (...) 2.- El poseedor par que se le declare propietario por prescripción." Dentro* de este contexto, a la presente demanda le corresponde la vía del proceso abreviado.

## IX. - MONTO DEL PETITORIO

No es cuantificable en dinero debido a la naturaleza de la pretensión.

## X. - MEDIOS PROBATORIOS,

1. Documento privado de compra venta de inmueble, de fecha 12 de mayo de 1990. Celebrado entre el Señor Elíseo Begazo Vilca y esposa Olga ARAUJO de Begazo, mediante el cual transfieren en venta real y enajenación perpetua, a favor de la señora Lina corazas de ARAUJO madre de la ahora demandante el bien inmueble de un terreno urbano de su propiedad sito en la Urbanización Valencia Manzana C Lote 2 Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa. La Finalidad de este medio probatorio es acreditar que desde la referida fecha ostento la posesión del bien objeto de prescripción.
2- Escritura pública de fecha 22 de febrero del año 1972, mediante el cual, los señores Elíseo Begazo Vilca y esposa Olga ARAUJO de Begazo adquieren de la Urbanizadora Valencia S.A. el inmueble objeto de prescripción antes denominado Documento que ampara la transferencia que me hiciera dichos señores a favor de mi finada madre cuyos derechos exigimos en calidad de herederas conforme lo tiene previsto nuestro código civil. Finalidad de este medio probatorio es acreditar que dichos señores en calidad de propietarios me transfirieron el bien inmueble objeto de prescripción.
3- Copias de pagos de Autoavaluo realizados en el año 2004 hasta el año 2021, realizados por ante la Municipalidad Distrital de Yanahuara, pagos que realizo la demandante, pero a nombre del señor Elíseo

Begazo Vilca por cuanto dicho señor era el que se encontraba registrado por ante dicha Municipalidad, hecho este que se realizó debido que el documento privado que amparaba mi propiedad no merecía la calidad de título ante dicha entidad. finalidad de la prueba. Es acreditar que en mi candad de propietaria cumplí con hacer algunos pagos de autoavaluo de mi terreno

4. - Memoria Descriptiva del inmueble objeto de prescripción, debidamente visada por la Municipalidad Distrital de Yanahuara, la misma que está a mi nombre como propietaria. finalidad de esta prueba es acreditar la posesión continua que ostentaba la demandante.
5. - Plano Perimétrico del terreno objeto de prescripción debidamente visado por la Municipalidad Distrital de Yanahuara, en el cual aparece mi persona como propietaria. finalidad de esta prueba es acreditar la posesión continua que ostentaba la demandante.
6. - Plano de Localización y Ubicación del terreno objeto de prescripción y que ocupa la recurrente, el mismo que se encuentra firmado por arquitecto, finalidad de esta prueba es acreditar la posesión continua que ostentaba la demandante.

**SE HACE CONSTAR QUE TODA LA DOCUMENTACIÓN DE MEMORA DESCRIPTIVA Y PLANOS SE ENCUENTRAN FIRMADOS POR ARQUITECTO.**

7. Acta de Presencia realizada por el Notario Público Doctor Miguel Villavicencio Cárdenas, de fecha nueve de febrero del año 2019, De donde fluye que el inmueble objeto de prescripción a esa fecha se trata de un consta de dos niveles con jardín y cochera exterior con puertas rejas de metal, las cuales accede al solicitante con llaves que obran en su poder: el inmueble tiene dos puertas de acceso, una principal y otra correspondiente a la cochera, por la cual se procede a acceder, y se ingresa a un patio interior y otros aspectos que se detalla en dicha acta llevada a cabo por notario púbico

**Medios de prueba testimoniales**

A. La Declaración en la calidad de testigo del señor Adrián Ricardo Pacual Muñoz Rodríguez, estado civil soltero, ocupación independiente, con domicilio en la XXXXXXXX, Distrito de Arequipa, Provincia y Departamento de Arequipa., el mismo que declarara que la demandante viene ostentando la posesión del bien inmueble objeto de prescripción desde el año 1990, en forma posesión continua, pacífica y pública, conforme al pliego cenado que se adjunta.
B. - La Declaración en la calidad de testigo del señor Mauricio Javier Flores Cabala, estado civil soltero ocupación independiente, con domicilio en XXXXXXXX, provincia y Departamento de Arequipa., el mismo que declarara que la demandante viene ostentando la posesión del bien inmueble objeto de prescripción desde el año 1990, en forma continua, pacífica y pública, conforme al pliego cerrado que se adjunta.

-

**Medios de prueba adicionales.**

A.- La Inspección judicial de la bien inmueble materia de prescripción, para acreditar a través de los sentidos del ejercicio de propiedad.
B.- Fotografías actuales del bien inmueble que acreditan el estado actual de la propiedad.

**ANEXOS**

1-A Copia de mi Documento Nacional de Identidad.

**POR LO EXPUESTO:**

A UD. pido admitir a trámite la presente demanda.

**PRIMER OTROSI. -** Conforme a lo dispuesto en el artículo 506 del TUO del CPC, solicito que, admitida la demanda, se disponga que el extracto del auto admisorio se publique por tres veces, en la forma prevista en los artículos 167 C.P.C

Arequipa,